

**COMUNE DI RIMINI**  
PROGETTO DI AMPLIAMENTO AZIENDA PRODUTTIVA  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 L.R. 24/2017



TAVOLA  
**B.2**  
PROGETTO

via San Martino in  
Riparotta, 5/T - Rimini

Data: 01/12/2020  
Rev.: 09/09/2022

Relazione VALSAT

Proprietà / committente:  
**Bernardi S.R.L.**  
Bernardi Stefano  
Bernardi Christopher

Dott. Geologo Antonello Livi  
via Roma, 18 - 47835 - Saludecio (RN)  
Tel. 0541-982358 Cell. 338-3875695  
e-mail [antonellolivi@libero.it](mailto:antonellolivi@libero.it)

## Sommario

1.	PREMESSA .....	4
1.1.	Descrizione dell'ambito d'intervento.....	4
1.2.	Inquadramento territoriale dell'intervento .....	5
2.	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE.....	6
2.1.	Premessa .....	6
2.2.	Presentazione del progetto.....	7
2.3.	Individuazione dell'area in variante e dell'ampliamento.....	8
2.4.	Note tecniche sul progetto di ampliamento .....	12
2.5.	Il percorso verso la VAS.....	13
3.	VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI .....	13
3.1.	Premessa .....	13
3.2.	Riferimenti normativi .....	13
3.3.	Il piano strutturale comunale e il regolamento urbanistico edilizio del comune di Rimini	14
4.	VALUTAZIONE DI COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE.....	16
4.1.	Premessa .....	16
4.2.	Coerenza con il Piano di Sviluppo Comunale .....	16
4.3.	Coerenza del progetto con gli obiettivi dello sviluppo territoriale locale .....	17
5.	QUADRO CONOSCITIVO INQUADRAMENTO GENERALE .....	17
5.1.	Strategia di qualificazione del territorio tavola 2 psc .....	17
5.2.	Strategia di qualificazione del territorio tavola 3 psc .....	18
5.3.	Indicazioni da regolamento urbanistico edilizio .....	19
5.4.	Vincoli discendenti da disposizioni di legge (D. Lgs. 42/2004 Nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio) .....	19
5.5.	Sistema territoriale classificazione della rete stradale da nuovo codice della strada	20
6.	VALUTAZIONI SPECIFICHE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI .....	21
6.1.	Tavola Vin 1a .....	21
6.2.	Tavola Vin 2a .....	22
6.3.	Tavola Vin 3a .....	22
6.4.	Tavola Vin 4-1.....	23
6.5.	Tavola Vin 4.2-4 .....	24

6.6.	Stralcio VAL.1.2.....	25
6.7.	Tutela e vincoli di natura storico-culturale .....	26
6.8.	Tutela e vincoli di natura paesaggistico-ambientale.....	26
6.9.	Tutela relativi alla sicurezza e vulnerabilita' del territorio.....	27
6.10.	Zonizzazione acustica .....	27
7.	ANALISI DEGLI EFFETTI VERSO LE COMPONENTI AMBIENTALI .....	28
7.1.	Qualità dell'aria .....	28
7.1.1.	Riferimento alla situazione locale .....	29
7.2.	Acqua sotterranee e superficiali .....	29
7.2.1.	Acque sotterranee.....	29
7.2.2.	Vincoli esistenti .....	30
7.2.3.	Acque superficiali .....	32
7.3.	Suolo e sottosuolo.....	34
7.4.	Biodiversità.....	34
7.5.	Paesaggio.....	34
7.6.	Archeologia.....	34
7.7.	Rumore .....	35
7.8.	Energia.....	36
7.9.	Rifiuti .....	36
8.	ALTERNATIVE .....	37
9.	MONITORAGGIO .....	38
10.	CONCLUSIONI.....	38

PROVINCIA DI RIMINI  
COMUNE DI RIMINI  
PROGETTO DI AMPLIAMENTO AZIENDA PRODUTTIVA  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 L.R. 24/2017



## 1. PREMESSA

La relazione che segue costituisce la valutazione degli effetti ambientali potenziali in relazione alla Variante al PSC/RUE nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato produttivo sito in Rimini via San Martino in Riparotta 5/T ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale 24 del 21/12/2017.

L'art. 53 disciplina lo svolgimento del procedimento Unico per l'approvazione di progetti *“per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricato o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”* in variante alla pianificazione territoriale vigente.

L'area ove si colloca l'intervento proposto è classificata dal PSC del Comune di Rimini come **AAP” Ambito Agricolo Periurbano”** e si trova in diretta adiacenza agli **“Ambiti consolidati per attività produttive ASP”** entro cui ricade il fabbricato produttivo che si vuole ampliare.

### **1.1. Descrizione dell'ambito d'intervento**

Il fabbricato oggetto della presente proposta di ampliamento è collocato a Rimini Nord località Viserba Monte ed è posta lungo la via San Martino in Riparotta.

Negli ultimi 20 anni la zona, originariamente a vocazione agricola, è stata oggetto di notevoli trasformazioni urbanistiche. L'ambito territoriale si presenta con differenti destinazioni insediate (artigianale, residenziale, terziario) ma in particolare risulta fortemente condizionato dalla presenza del polo Fieristico.

Conseguentemente alle trasformazioni urbanistiche, la zona è stata urbanizzata con strade, piste ciclabili, verde ed impianti fognari idonei al grosso carico urbanistico incrementato.

Il fabbricato e l'area attigua sono in rapida connessione con la viabilità principale costituita dalla SS. 16 e SS. 9. Il fabbricato è regolarmente allacciato alla rete fognaria separata.

## **1.2. Inquadramento territoriale dell'intervento**

L'inquadramento territoriale del progetto colloca il sito a nord dell'abitato del comune di Rimini nell'area industriale del comune di Rimini in aderenza alla perimetrazione dell'area industriale, in località San Martino in Riparotta, immediatamente a monte del nuovo polo fieristico.

Di seguito un inquadramento generale dell'area oggetto di progetto, figura 1/1:

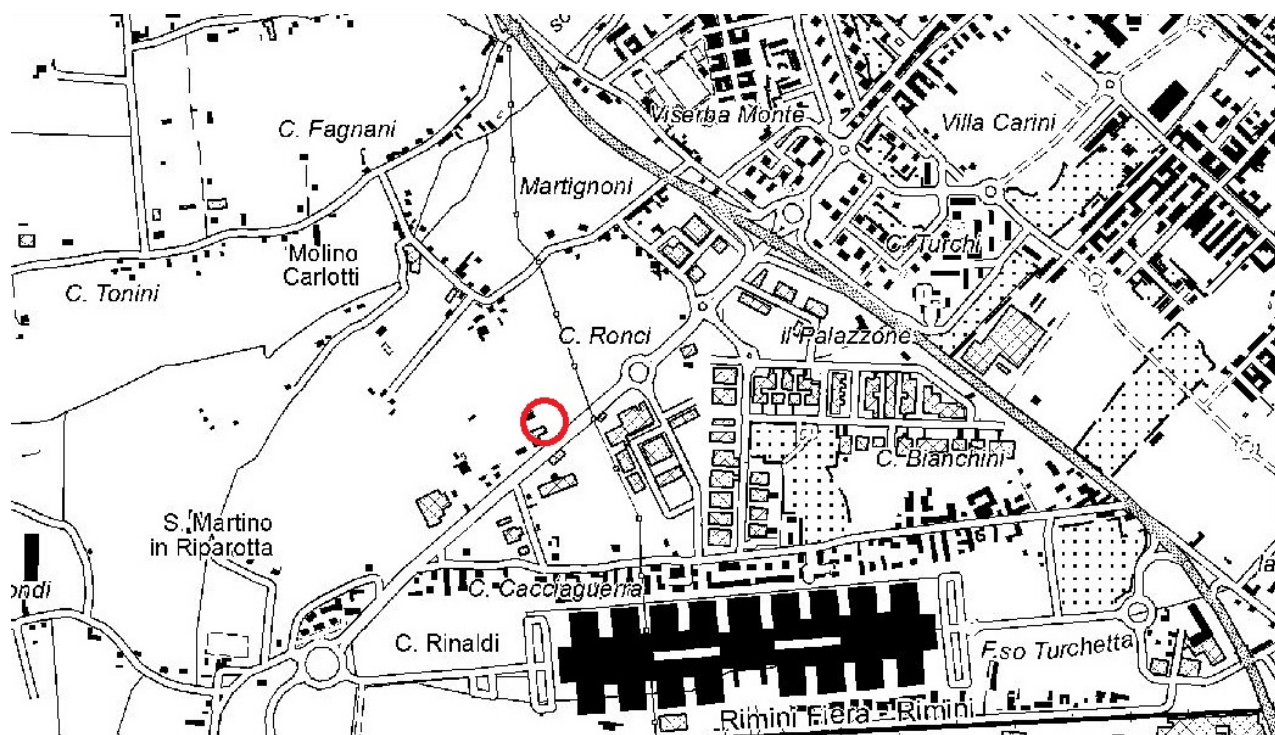


Fig. 1/1



La figura seguente 1/2 riporta l'individuazione della posizione del sito d'intervento nel contesto urbano di riferimento.

### STRALCIO AEROFOTOGRAFICO DELL'AMBITO

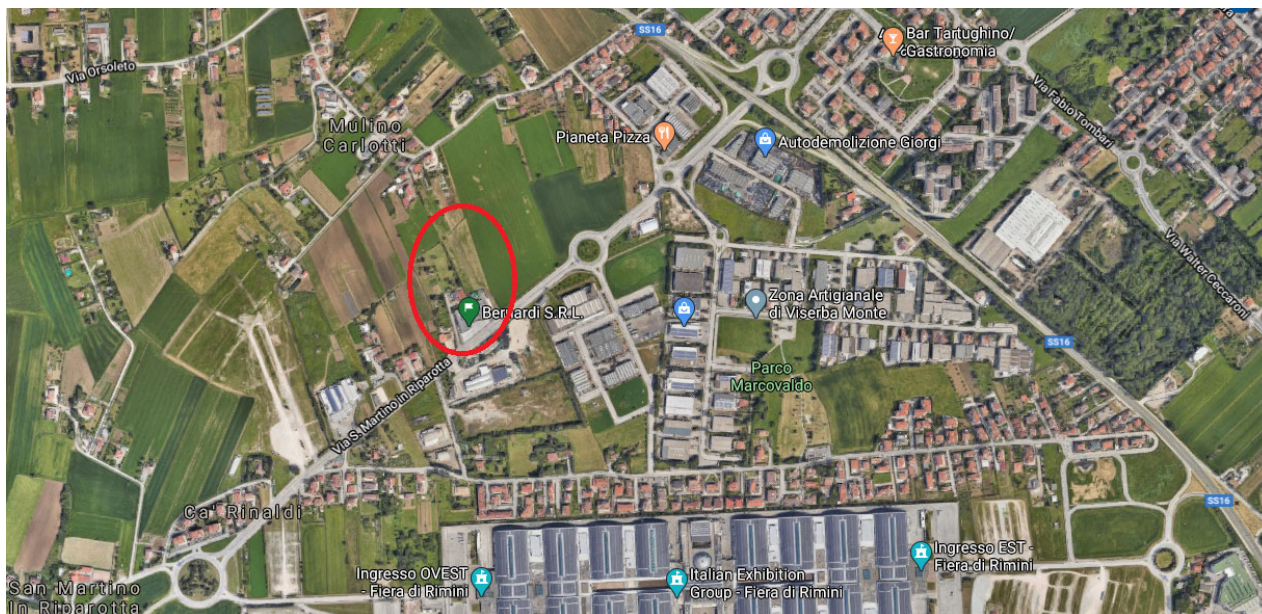


Fig. 1/2

## 2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

### 2.1. Premessa

La Bernardi s.r.l. è una ditta specializzata nel settore agro-alimentare in particolare nella lavorazione di ortofrutta. L'azienda nasce a Rimini nel 1953 e con continuità si è sempre occupata della lavorazione di prodotti ortofrutticoli successivamente commercializzati dai principali supermercati ( GDO).

Negli anni, con il modificarsi delle abitudini legate all'alimentazione ed al nostro stile di vita, l'azienda ha innovato i sistemi di lavorazione adeguando la produzione ai nuovi standard qualitativi richiesti dal mercato.

Arrivati alla terza generazione l'ortofrutta Bernardi lavora e confeziona prodotti ortofrutticoli di qualità, sicuri e rispettosi dell'ambiente e dei lavoratori.

L'azienda cura nei minimi particolari la lavorazione e il confezionamento di ogni prodotto e, per fare ciò, dispone di un laboratorio allestito con le più moderne attrezzature specifiche per il settore ortofrutticolo. La catena del freddo è assicurata da ampie celle frigorifere e aree climatizzate per il carico e lo scarico delle merci.

Negli anni 2012-2016 l'azienda è stata oggetto di un importante intervento di trasformazione e riqualificazione. Dal punto di vista della logistica è stato ampliato il vecchio edificio produttivo con un investimento economico di € 3.000.000,00. Questo intervento di riqualificazione ha consentito all'azienda di adeguare la filiera produttiva alle nuove esigenze di mercato.

L'investimento ha portato all'azienda importanti risultati in termini qualitativi (azienda certificata IFS Food e Global Gap, residuo zero nickel free) e di incremento di fatturato passato da € 7.000.000,00 dell'anno 2012 agli attuali € 12.000.000,00. La disponibilità di ampi spazi ha consentito l'allestimento di un laboratorio con le più moderne attrezzature e tecnologie innovative specifiche per il settore agro-alimentare. L'occupazione è stata incrementata di 20 addetti di cui 3 a livello impiegatizio.

Il risultato eccellente, conseguito dopo l'investimento, ha portato la Bernardi srl ad essere una delle più importanti aziende di lavorazione di prodotti ortofrutticoli della Provincia di Rimini.

Nell'anno 2019 Bernardi Christopher già socio della ortofrutta Bernardi SRL crea l'azienda agricola Bernardi dal 1953 con sede legale in via San Martino in Riparotta 5/T investendo risorse economiche per formare personale qualificato e terreni a residuo Zero.

L'azienda agricola dispone di una parte del laboratorio della Bernardi SRL e di 400.000 mq.( 40 ettari) di terreni coltivati nella zona attigua al fabbricato ( Viserba monte). Produce varie colture: zucchine, pomodori, meloni, cocomeri, cavolfiori, cavoli cappuccio e verza, bietole da costa, carciofi, gobbi.

La vicinanza dei terreni coltivati al fabbricato produttivo riduce notevolmente i percorsi stradali e i tempi tra raccolta e lavorazione garantendo una freschezza elevatissima ai prodotti. Attualmente l'agricola Bernardi dal 1953 occupa 34 dipendenti in pieno regime dei quali 4 a tempo indeterminato. L'azienda ha conseguito la certificazione a residuo Zero sui propri prodotti.

Il settore agroalimentare, in particolare nell'ultimo anno, ha dovuto affrontare crisi di carattere economico e le conseguenze dell'emergenza epidemiologica Covid-19.

Risulta pertanto fondamentale l'adattamento a nuovi processi produttivi tecnologici e distributivi per mantenere alta la qualità delle lavorazioni, la sicurezza dei lavoratori, il consolidamento del proprio business e fare anche progetti di crescita. Per fare ciò l'azienda deve disporre di più spazi lavorativi e conservativi.

## **2.2. Presentazione del progetto**

Dopo una attenta valutazione ed indagine di mercato sulla possibilità di reperire o costruire un nuovo fabbricato produttivo di maggior superficie trasferendo l'azienda Bernardi SRL in altro comune, si ritiene che l'ampliamento in loco possa produrre il miglior risultato in termini funzionali ed economici, visto anche il consistente investimento economico degli anni 2012-2016.

Nell'ipotesi di un trasferimento l'attuale edificio, in conseguenza del momento economico che stiamo vivendo, resterebbe in stato di abbandono non potendo dislocare la produzione in due siti.

Trasferendo il fabbricato produttivo sarebbe necessario riavviare le colture dell'azienda agricola su altri terreni vicini al nuovo sito.

Mantenendo gli attuali terreni agricoli, in fase di conferimento alla Bernardi SRL, si creerebbe un carico veicolare sostenuto sulla viabilità esistente in direzione autostrada ( via Orsoleto).

Il piano di sviluppo della Bernardi SRL nell'attuale sito, in sinergia con l'azienda agricola produrrebbe un minor impatto veicolare sulla rete stradale esistente, un aumento dei posti di lavoro di 20/30 addetti con varie mansioni specialistiche e sicuramente un minor indebitamento legato ai finanziamenti necessari per l'ampliamento.

Pertanto la presente proposta di variante è finalizzata all'ampliamento del fabbricato produttivo esistente e coinvolge l'intera proprietà

### 2.3. Individuazione dell'area in variante e dell'ampliamento

Si riporta in fig. 2.1 l'ubicazione dell'ampliamento in previsione, con l'area oggetto di variante.

Fig. 2/1

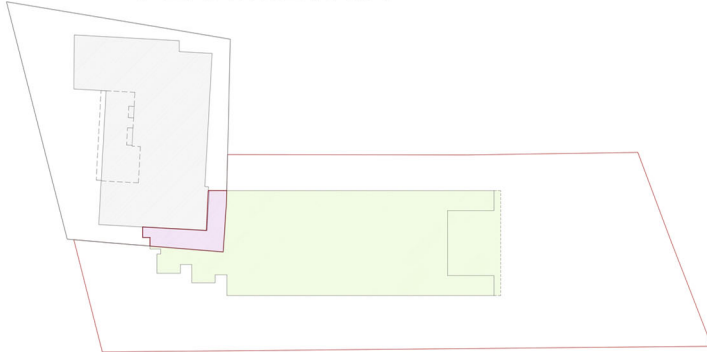




Di seguito si riporta la planimetria, il primo piano dell'ampliamento in progetto fig. 2/2.

Fig. 2/1

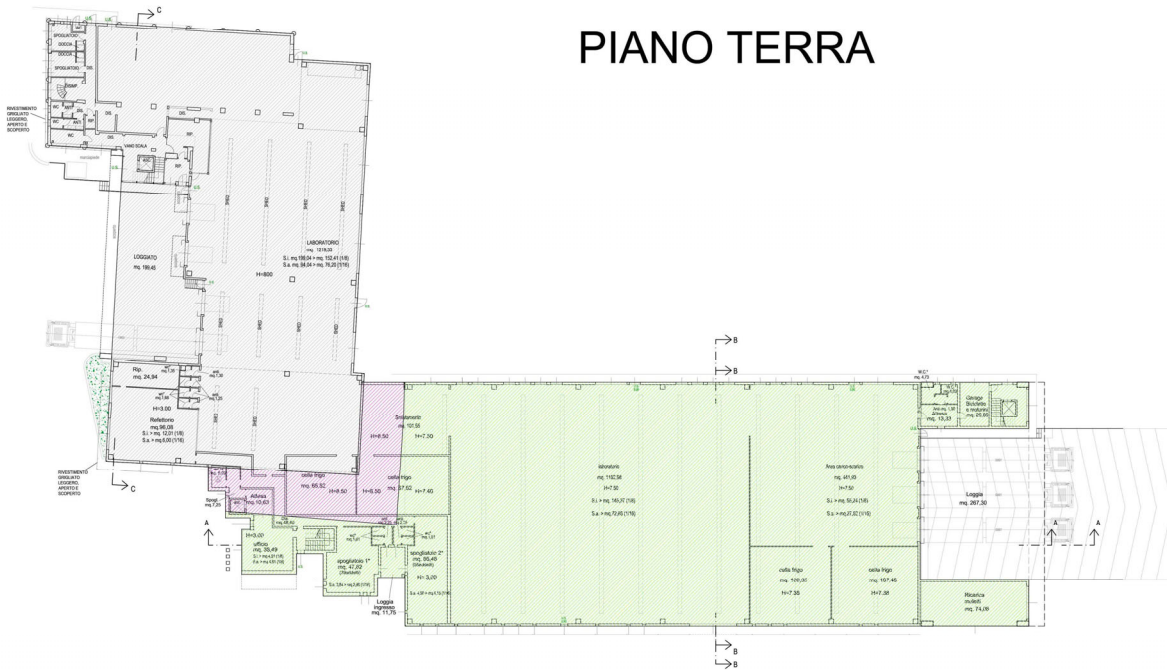
## PLANIMETRIA






LEGENDA:	
	Fabbricato esistente
	Ampliamento proposto in ambito ASP1
	Ampliamento proposto in ambito AAP

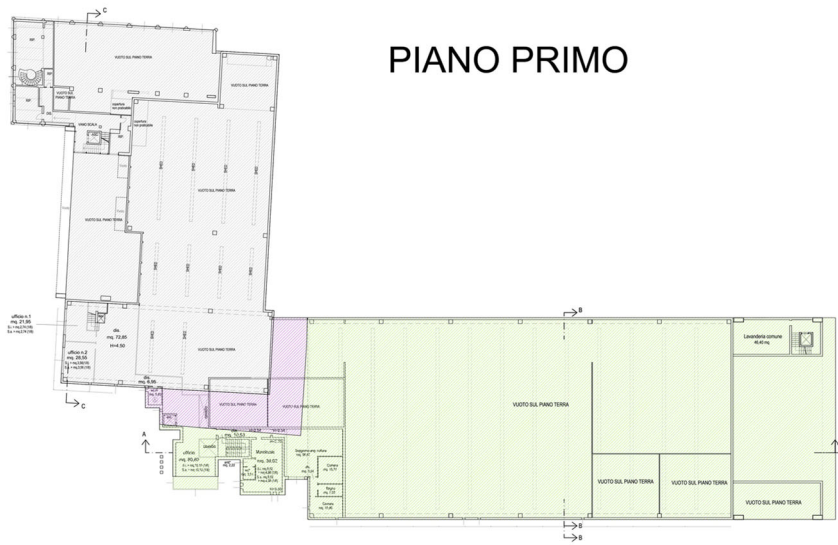
Fig. 2/2

## PIANO TERRA



LEGENDA:	
	Fabbricato esistente
	Ampliamento proposto in ambito ASP1
	Ampliamento proposto in ambito AAP

## PIANO PRIMO



## PIANO SECONDO

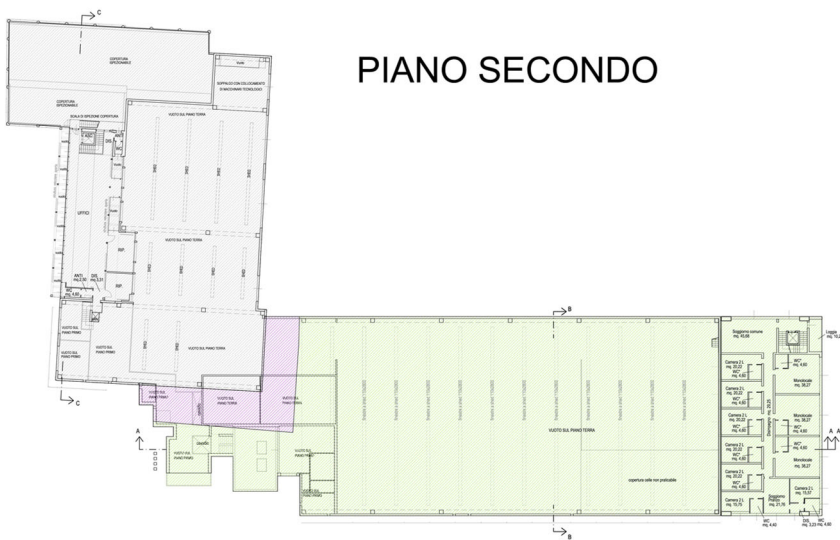


Fig. 2/2



di seguito i prospetti rispetto alle vie principali fig. 2/4.

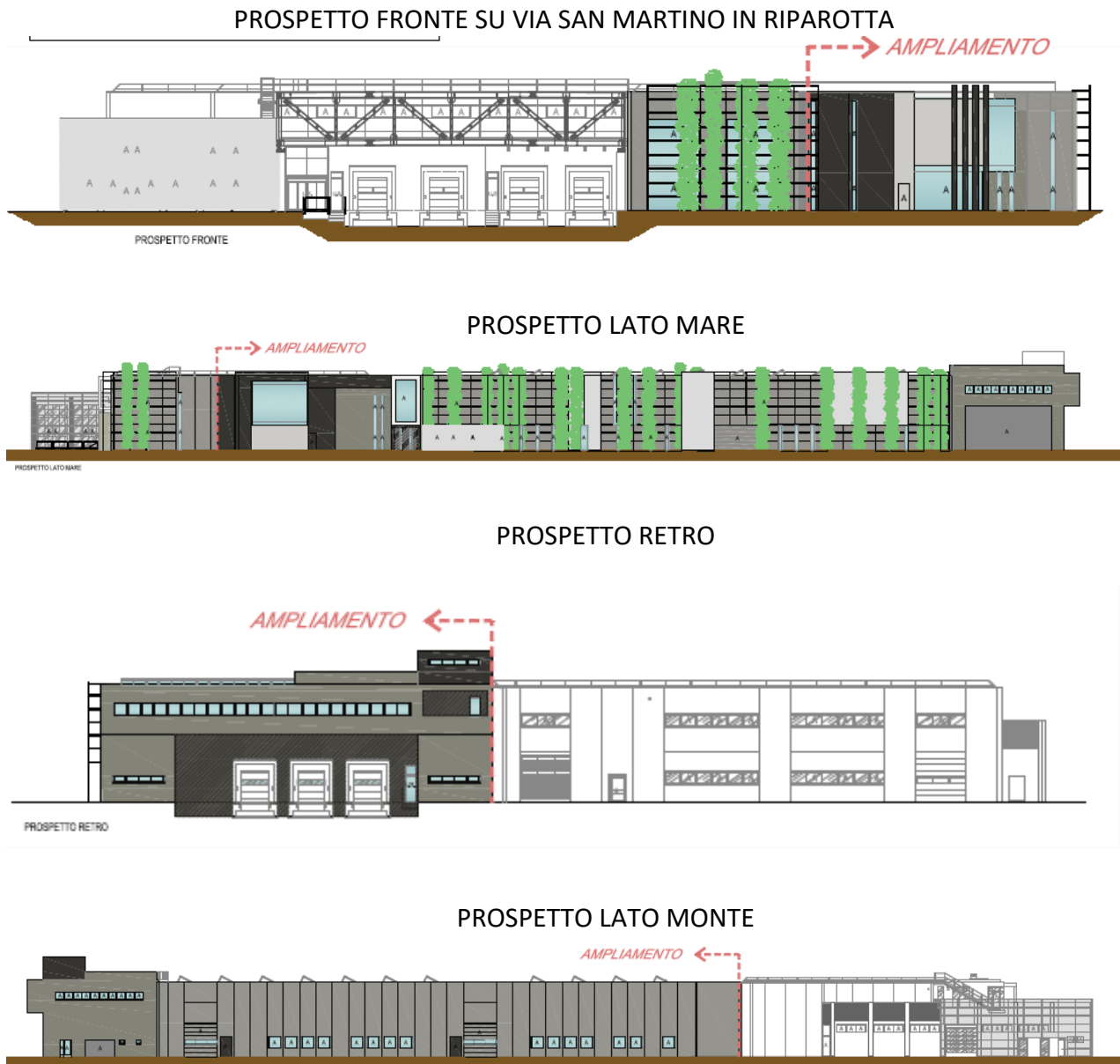


fig. 2/4.

#### **2.4. Note tecniche sul progetto di ampliamento**

L'attuale edificio e la sua area di sedime affacciano direttamente sulla via San Martino in Riparotta per un fronte di ml. 72,77. L'edificio costituito da un unico corpo di fabbrica, è censito al NCEU al fog. 51 part.35 ed insiste su una superficie fondiaria di mq. 3738,03 identificata dal RUE vigente in ASP 1.

I terreni adiacenti, su cui si andrà ad edificare l'ampliamento, presentano un fronte su via San Martino in Riparotta di ml. 35 e sono censiti al NCT al fog. 51 part. 33 e 1360, hanno una superficie complessiva di mq. 9.005,00 e sono identificati nel RUE vigente in AAP.

Il progetto di ampliamento coinvolge l'intera proprietà fondiaria ed il fabbricato esistente. Il fabbricato esistente verrà messo in connessione con l'ampliamento che si andrà ad edificare in parte sulla particella 35 (mq. 218,86) e la parte più consistente di mq. 3.243,70 sulle particelle 33 e 1360. All'interno della volumetria dell'edificio esistente saranno ricavate nuove superfici ( mq. 134,98) con la creazione di un piano ammezzato con propria struttura in ferro giuntata dall'esistente.

Saranno necessarie opere di adeguamento sugli impianti elettrico, termo-idrico-sanitario e sulla raccolta delle acque di lavorazione.

La struttura dell'ampliamento sarà principalmente in prefabbricato cementizio con copertura a shed ed il corpo uffici e spogliatoi in connessione all'esistente con struttura in carpenteria metallica.

## **2.5. Il percorso verso la VAS**

Il percorso verso la VAS è stato oggetto di una fase di consultazioni tra gli enti preposti all'amministrazione territoriale del comune di Rimini ed il proponente, sino a giungere ad un livello di programmazione che include la presentazione del progetto preliminare. (vedi quadro progettuale Cap 1.2).

Nel caso specifico sono stati coinvolti i seguenti Enti:

- La Direzione e Pianificazione Territoriale del comune di Rimini;
- L'Ufficio per la Qualità ambientale - Tutela del Territorio e Valutazioni Ambientali del Comune di Rimini;
- L'ARPAE
- I Tecnici ambientali ed i progettisti che hanno definito l'architettura dell'opera.

## **3. VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI**

### **3.1. Premessa**

Nel capitolo seguente si analizzano i vincoli ambientali e paesaggistici che rappresentano un rilevante riferimento di verifica di rappresentazione ambientale del sito.

L'analisi scaturisce direttamente dalle tavole del PSC dei vincoli,

### **3.2. Riferimenti normativi**

Ai sensi della Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" art. 51 comma 3-quinquies, nonché art. 37 – Tavola dei vincoli: comma 4 - della Nuova Legge Urbanistica regionale L. 24/2017, nella "*Valsat di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato."*

La Tavola dei vincoli, quale documento conoscitivo, è stata introdotta dalla LR 15/2013, con la finalità di "*assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei*



*vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati”.*

#### **NTA PSC COMUNE DI RIMINI**

##### **Art. 1.4 bis Contenuti e aggiornamento della Tavola dei vincoli**

*1. La tavola dei vincoli e la correlata scheda sono elaborati costitutivi della pianificazione urbanistica comunale, elaborati ai sensi dell’art. 19 della LR 20/2000.*

*2. Nella tavola sono rappresentati i vincoli e le tutele di competenza sia di strumenti e norme sovraordinati sia del PSC. Per i vincoli e le tutele che per legge sono di competenza del PSC, le presenti norme dedicano specifica trattazione ai titoli II e VI; i riferimenti alle restanti disposizioni sono indicate nella scheda dei vincoli.*

*3. La tavola dei vincoli potrà essere aggiornata ai sensi dell’art. 19 comma 3 ter della LR 20/2000, nelle more dell’approvazione dell’atto d’indirizzo previsto dal comma 3 sexies dello stesso articolo.*

##### **Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni**

*1. Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell’ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell’elaborato VALSAT:*

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;*
- le condizioni e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative, e le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare effetti gli ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano;*
- le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell’attuazione del Piano e dell’evoluzione delle condizioni di sostenibilità.*

*2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, i requisiti tecnici da rispettare per la sostenibilità degli insediamenti.*

*3. Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo, parte integrante delle Vas-Valsat, dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla pre-individuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.*

*4. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell’elaborato di VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l’Amministrazione comunale ai fini dell’elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell’elaborazione dei Piani Attuativi.*

### **3.3. Il piano strutturale comunale e il regolamento urbanistico edilizio del comune di Rimini**

L’elaborazione del PSC del comune di Rimini approvato nel 2016 si è avvalsa della procedura VAS-ValSAT si riporta di seguito parte del capitolo 3 del rapporto ambientale.

*Il processo di VAS-Val.S.A.T. del PSC di Rimini è stato sviluppato da un gruppo di lavoro composto da diversi esperti di settore che, sulla base di una metodologia condivisa collegialmente, ha operato contemporaneamente su tre aspetti:*

- la stesura del Quadro Conoscitivo;*
- l’analisi e la valutazione delle diverse componenti ambientali e delle relazioni che*

*intercorrono di loro;*

*- l'individuazione delle criticità ambientali, la valutazione degli impatti e la definizione delle misure per compensare e/o mitigare gli impatti attesi.*

*Il gruppo di lavoro ha sviluppato le valutazioni articolando gli elementi ambientali e territoriali, per valore di criticità, riconoscendo:*

*- gli **elementi di criticità escludenti o fortemente condizionanti** (rappresentati con colore rosso). Si tratta di:*

*- porzioni di territorio che, per vincoli sovraordinati o legislativi o criticità intrinseche ed oggettive, sono sostanzialmente preclusi ad una utilizzazione di tipo edificatorio, ovvero*

*- porzioni di territorio, per la cui utilizzazione sono necessari interventi di mitigazione o compensazione così consistenti da rendere difficilmente sostenibile una loro possibile valorizzazione economica o immobiliare, ovvero*

*- porzioni di territorio, per la cui utilizzazione è necessaria la rimozione degli elementi di criticità escludenti.*

*- gli **elementi di criticità mediamente condizionanti** (rappresentati con colore arancio). Si tratta di porzioni di territorio in cui la realizzazione degli interventi è condizionata da onerosi interventi di compensazione o mitigazioni o limitazioni nell'utilizzazione dell'area;*

*- gli **elementi di criticità lievemente condizionanti** (rappresentati con colore giallo). Sono ambiti che presentano modeste limitazioni nella utilizzazione delle superfici degli ambiti di intervento, ovvero ambiti in cui l'onerosità delle compensazioni o mitigazioni ha un'incidenza più limitata relativamente alla possibilità di utilizzazione;*

*- le **aree non interessate da elementi di criticità significativi** (rappresentati con colore verde). Si tratta di aree non interessate da elementi di criticità.*

*Tali elementi rappresentano una raccolta di quelle tutele e di quei vincoli previsti dagli strumenti urbanistici sovraordinati e dalle norme vigenti in materia storico-culturale, paesaggistico ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, sono brevemente descritti nelle tabelle seguenti e rappresentati nelle seguenti Tavole:*

- VAL.2.1 "Tutela e vincoli di natura storico-culturale"*
- VAL 2.2 "Tutela e vincoli di natura paesaggistico-ambientale"*
- VAL 2.3 "Tutela relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio"*

*Questa articolazione deriva da elaborazioni sviluppate in questo modo, già in fase di redazione del Quadro Conoscitivo, ritenendo necessario, fin da subito, riconoscere gli elementi di criticità escludenti o condizionanti per le trasformazioni del territorio.*

*Avendo distinto gli elementi conoscitivi secondo una articolazione per elementi di criticità "escludenti" ed elementi di criticità "condizionanti", anche la lettura del Quadro Conoscitivo risulta più efficace e meno dispersiva.*

## **4. VALUTAZIONE DI COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

### **4.1. Premessa**

Il presente progetto viene proposto in variante al PSC ai sensi dell'art. 53 della Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017), che disciplina lo svolgimento del Procedimento Unico.

Per l'approvazione di progetti per *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”* in variante alla pianificazione territoriale vigente.

### **4.2. Coerenza con il Piano di Sviluppo Comunale**

L'area ove si propone di collocare l'ampliamento è classificata dal PSC come AAP “Ambiti agricoli periurbani” art. 5.9 NTA PSC, in diretta adiacenza all'area del fabbricato produttivo esistente classificata dal PSC come ASP “ Ambiti specializzati per attività produttive” art. 5.4 NTA PSC.

La posizione proposta è stata frutto di un'ampia riflessione:

- l'aumento del carico di lavoro conseguente al piano di sviluppo 2012-2016 ;
- la necessità di mantenere alta la qualità della lavorazione e la sicurezza dei lavoratori,
- l'emergenza epidemiologica COVID-19 che definisce modalità lavorative ben precise ora e probabilmente anche per il futuro

rendono oggi più che mai indispensabile per l'azienda l'aumento della superficie produttiva.

L'ampliamento servirà per la lavorazione, per gli spazi per il personale e per le celle frigorifere.

Per la società Bernardi srl risulta impossibile ampliare, per le superfici necessarie, il fabbricato esistente sull'area di pertinenza. L'alternativa sarebbe il trasferimento in altro ambito e/o comune con costi elevatissimi e la rimessa del precedente investimento di € 3.000.000,00.

Si è ritenuto che l'ampliamento in loco possa produrre il miglior risultato in termini funzionali ed economici.

Si evidenzia che la variante proposta risulta di rilevanza estremamente ridotta sia per le dimensioni contenute dell'area coinvolta (mq. 9.000) sia per la posizione in continuità del territorio urbanizzato e delle funzioni produttive esistenti.

In questo senso, la localizzazione non appare in contrasto con gli obiettivi del PSC riguardanti sociale, economico ed ambientale.

Come evidenziato nei capitoli seguenti riguardanti la conformità ai vincoli e tutele del territorio e la valutazione degli effetti sulle componenti ambientali, la proposta non interferisce

con elementi di pregio o sensibilità particolari, e non risulta dunque in contrasto con gli *obiettivi del PSC* di valorizzazione e gestione delle risorse naturali e del territorio rurale.

#### **4.3. Coerenza del progetto con gli obiettivi dello sviluppo territoriale locale**

Da quanto precedentemente indicato il progetto di realizzazione dell'opera si integra particolarmente bene con i progetti di sviluppo della città di Rimini.

L'opera in progetto vuole essere in linea con quanto prefissato dal Piano Strutturale Comunale in particolare modo per le scelte economiche ambientali e sociali in particolare maniera:

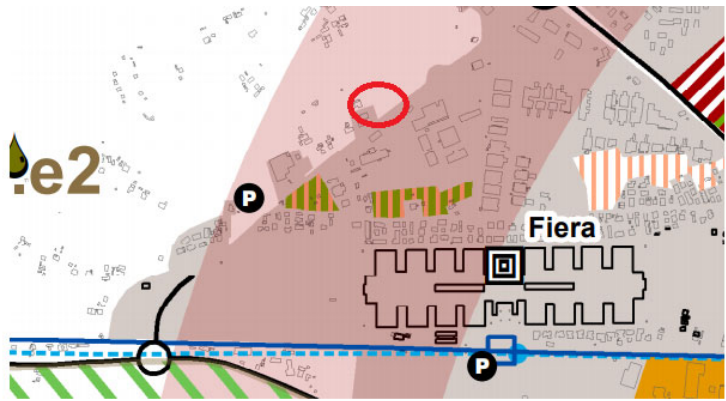
- (PSC): il contenimento del consumo del suolo; (Piano/intervento) in quanto si riconnette ad una struttura esistente, completate in aderenza all'esistente e non va ad incidere su nuove aree per la ricostruzione dell'intero progetto;
- (PSC): sostenibilità economica, nel progetto si prevede un aumento di almeno il doppio di posti di lavoro con produzione di reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione
- (PSC): sostenibilità ambientale; la ditta prevede un aumento della produzione diretta di ortaggi (attualmente in parte esistente) da inviare ai grandi centri di vendita diretti alla popolazione, tale produzione orticola è per buona parte direttamente seguita dalla Ditta in oggetto, da qui la garanzia della qualità e della sostenibilità ambientale;
- (PSC): la mobilità futura dovuta al piano in progetto si basa sull'attuale struttura viaria e quindi non si apportano modifiche a quella esistente esistente;

Il PSC si pone inoltre obiettivi raggiungibili attraverso la stabilizzazione dello sviluppo quantitativo, l'incremento del livello qualitativo, l'attenzione a uno sviluppo basato sulla sostenibilità ambientale, il riuso e la ristrutturazione qualitativa del costruito, il trasferimento delle cubature esistenti per la creazione di nuovi spazi urbani,

### **5. QUADRO CONOSCITIVO INQUADRAMENTO GENERALE**

#### **5.1. Strategia di qualificazione del territorio tavola 2 psc**

Dalle tavole del Piano Strutturale Comunale "Strategie di qualificazione del Territorio" si riporta di seguito uno stralcio con la legenda e l'ubicazione dell'area.



**Tavola 2**

Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è compresa negli indirizzi progettuali della "Città compatta".

### 5.2. Strategia di qualificazione del territorio tavola 3 psc

Dalle tavole del Piano Strutturale Comunale "Strategie di qualificazione del Territorio" si riporta di seguito uno stralcio con la legenda e l'ubicazione dell'area.

#### Territorio Rurale

- AAP - Ambiti agricoli periurbani
- ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Ghetti di impianto storico in territorio rurale
- Ghetti non storici in territorio rurale

#### Ambiti Normativi

##### Territorio Urbanizzato

- ACS - Città storica
- Progetti speciali di valorizzazione nella Città Storica
- AUC\_U - Ambiti urbani consolidati
- AUC\_T - Ambiti consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica
- Aree inedificate di superficie superiore a 5.000 mq negli ambiti consolidati a marcata caratterizzazione turistica
- AR - Ambiti da riqualificare
- APF - Grandi funzioni sovramunicipali (poli funzionali)
- ASP - Ambiti consolidati per attività produttive
- ASP\_T - Parchi turistico-ricreativi
- ANS\_A - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili per insediamenti e relative dotazioni territoriali
- ANS\_B - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili prevalentemente per nuove dotazioni territoriali
- ANS\_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni non edificabili
- Colonie



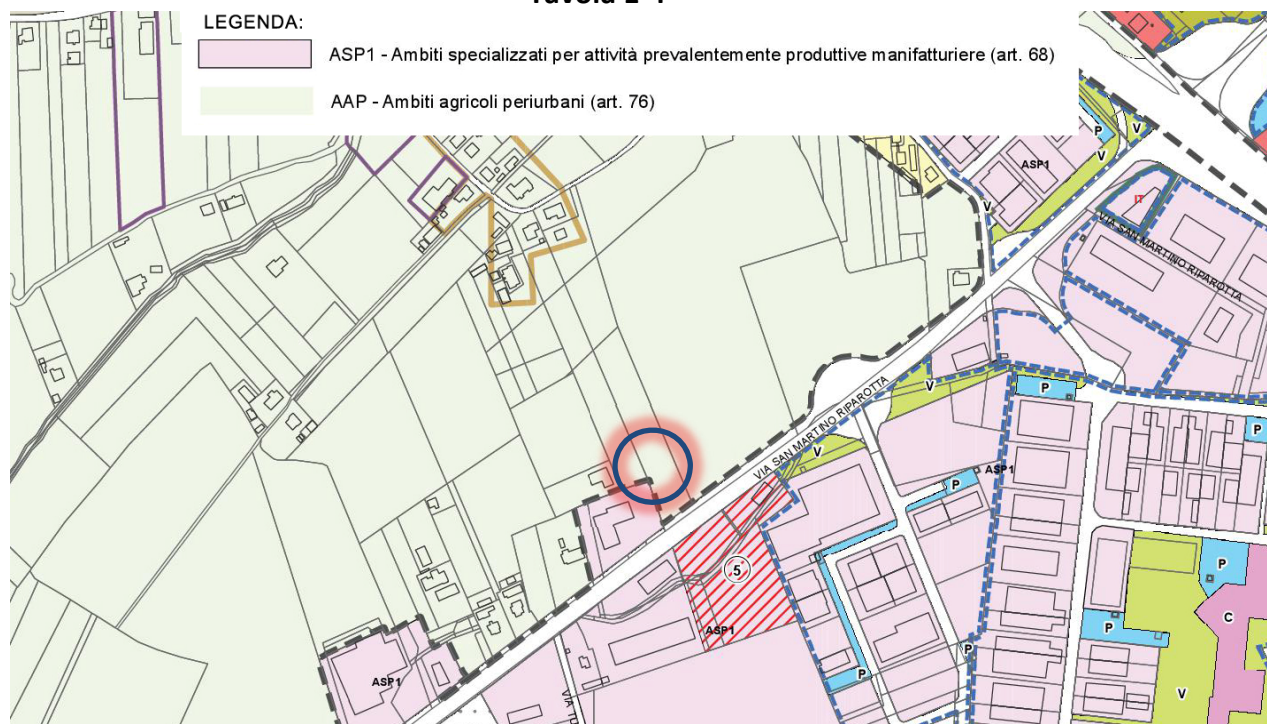
Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è a cavallo tra le aree "ASP" ambito consolidato per attività produttiva e tra "APP" ambito periagricolo periurbano.



### 5.3. **Indicazioni da regolamento urbanistico edilizio**

Dalle tavole del Piano Strutturale Comunale “Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale” si riporta di seguito uno stralcio con la legenda e l’ubicazione dell’area.

**Tavola 1-4**



Dalla cartografia sopra si osserva che l’area in oggetto è a cavallo tra le aree “ASP1” ambito specializzato per attività produttiva manifatturiera (art. 4.4.2.) e tra “AAP” ambito agricolo periurbano.

### 5.4. **Vincoli discendenti da disposizioni di legge (D. Lgs. 42/2004 Nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio)**

L’indagine sui vincoli esistenti comprende anche la verifica della presenza, nell’area oggetto d’intervento, di zone, elementi o manufatti eventualmente sottoposti a vincoli, normative, piani o progetti che li tutelino sotto l’aspetto paesaggistico.

Per questa indagine si fa riferimento alle tavole del Quadro conoscitivo del PSC del Comune di Rimini e alla banca dati SITAP del Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

cerca un comune

Presentazione

Cartografia di base

Vincoli D.Lgs. 42/2004  
c.d. "decretati"

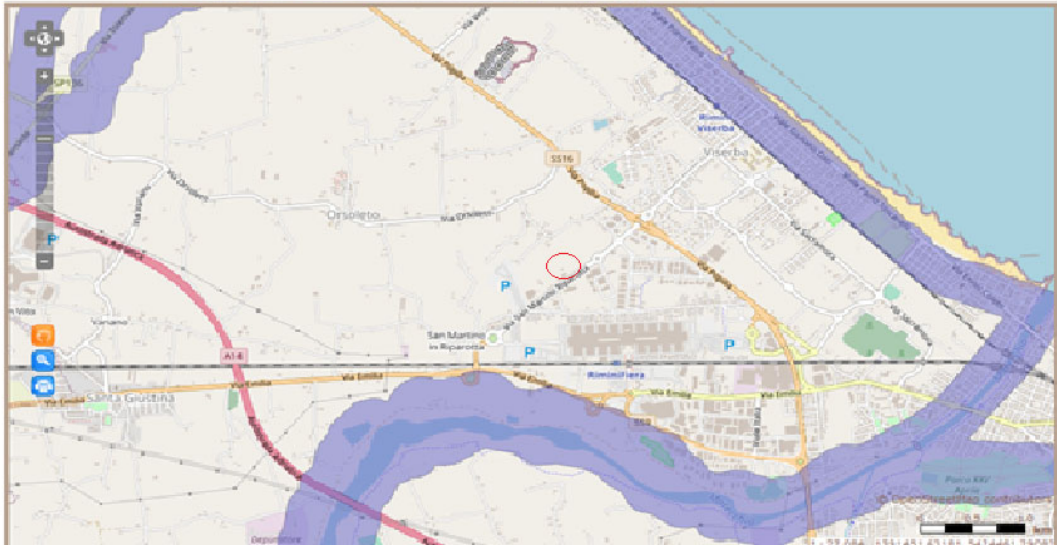
Introduzione

- VINCOLI
- Vincoli ex art. 136 e 157:  
SICOMI
- Vincoli ex art. 136 e 157:  
RECTORALI
- Vincoli ex art. 142 s.  
LETUM

Vincoli D.Lgs. 42/2004  
c.d. "ope legis"

Introduzione

- Aree di destinazione  
consolidata
- Montagne oltre 1000 o  
1200 metri
- Parchi
- Boschi
- Zone umide
- Zone vulcaniche



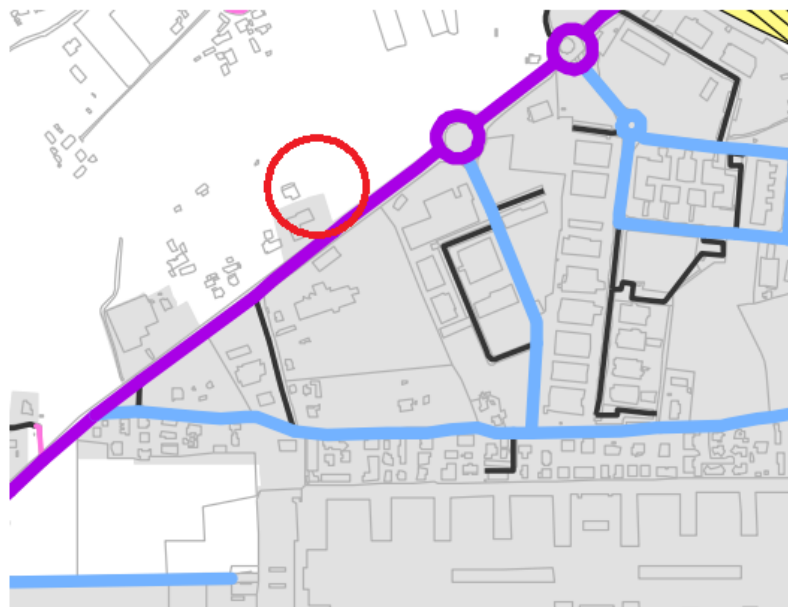
La ricognizione sui vincoli discendenti da disposizioni di legge in materia di paesaggio ha evidenziato che non sussistono elementi ostativi alla attuazione della Variante.

### 5.5. Sistema territoriale classificazione della rete stradale da nuovo codice della strada

#### UBICAZIONE AREA DA Tavola C3

##### LEGENDA

- ..... Confine comunale
- Territorio Urbanizzato
- A - AUTOSTRADA
- C - EXTRAURBANA SECONDIRIA
- D - URBANA DI SCORRIMENTO
- DE - URBANA INTERQUARTIERE
- E - URBANA DI QUARTIERE
- EF - URBANA LOCALE INTERZONALE
- F - LOCALE PROVINCIALE
- F - LOCALI COMUNALI
- F - LOCALE VICINALE
- F - LOCALI NEI TU



Da cui si nota l'ubicazione dell'area in prossimità della strada siglata **DE urbana interquartiere** e l'area di studio affiancata al territorio urbanizzato, tale strada urbana è già ampiamente dimensionata per il progetto in essere.

## 6. VALUTAZIONI SPECIFICHE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Di seguito si riporta un'analisi relativa ai potenziali effetti che l'opera potrebbe produrre su componenti ambientali primarie in maniera tale da evidenziare il peso del progetto nel contesto ambientale dell'area. Al fine di effettuare una valutazione di eventuali interferenze tra obiettivi/azioni del piano e le componenti ambientali, sono state individuati le seguenti indicatori di riferimento: Aria, Acqua, Suolo/sottosuolo, Biodiversità/ecosistemi, Paesaggio/Beni culturali, Rumore/Inquinamento elettromagnetico, Rifiuti, Energia/cambiamento climatico, Salute Umana.

La valutazione dei potenziali effetti ambientali derivanti dalla realizzazione del P/P è considerata tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti);

### 6.1. Tavola Vin 1a

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola Vin 1a "TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.

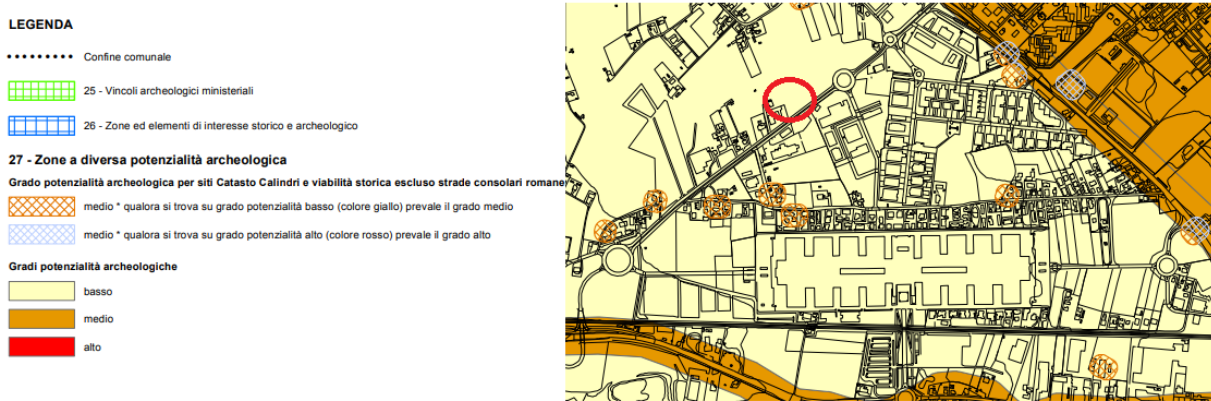


Dalla cartografia sopra si osserva che non esistono vincoli provenienti dal tematismo definito.



## 6.2. Tavola Vin 2a

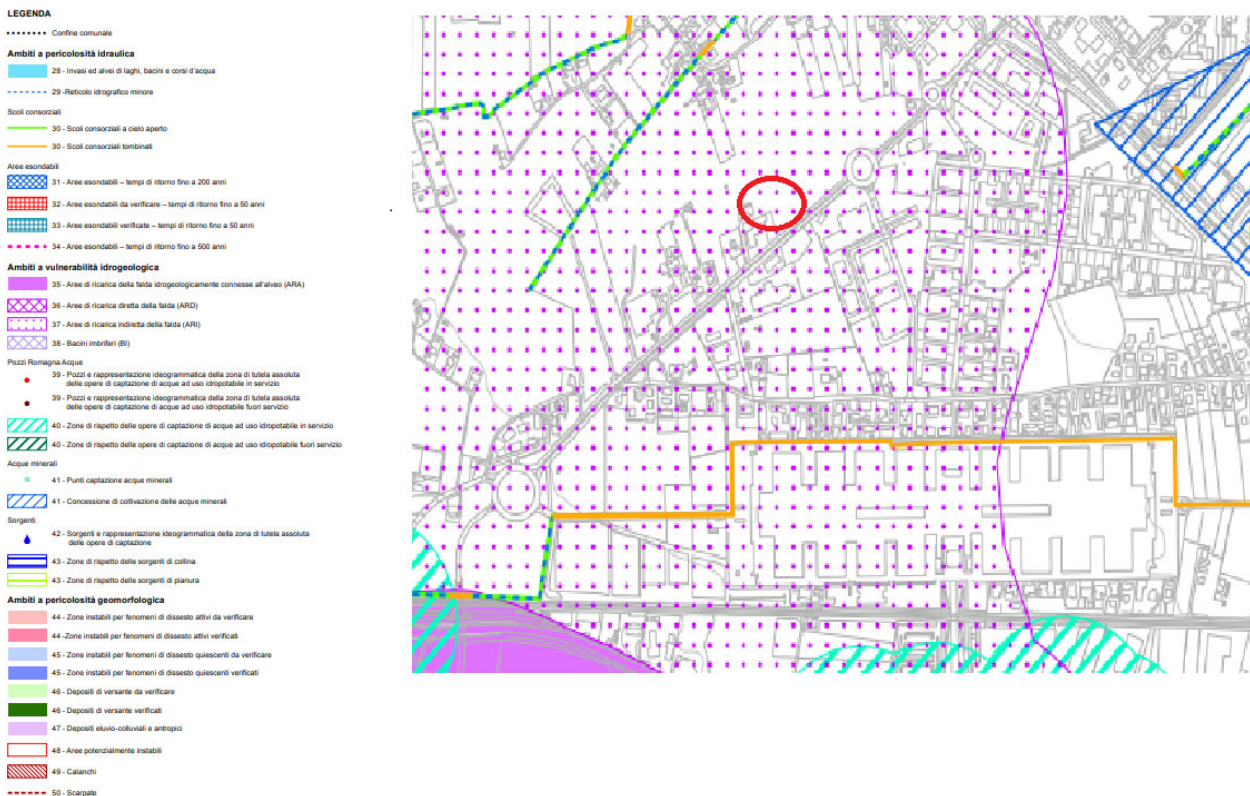
Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola Vin 2a "TUTELE STORICO ARCHEOLOGICHE, tutele archeologiche" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.



Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è definita dal "BASSO grado di potenzialità archeologica".

## 6.3. Tavola Vin 3a

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola Vin 3a "TUTELE VULNERABILITA' E SICUREZZA DEL TERRITORIO" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.



Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è definita dal tematismo "AREA DI RICARICA INDIRECTA DELLA FALDA".

#### 6.4. Tavola Vin 4-1

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola Vin 41 "VINCOLI INFRASTRUTTURALI, ATTREZZATURE, IMPIANTI TECNOLOGICI, SERVIZI MILITARI E CIVILI Fasce di rispetto stradali" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.

##### LEGENDA

..... Confine comunale

Territorio Urbanizzato

##### 51 - FASCE DI RISPETTO STRADALI

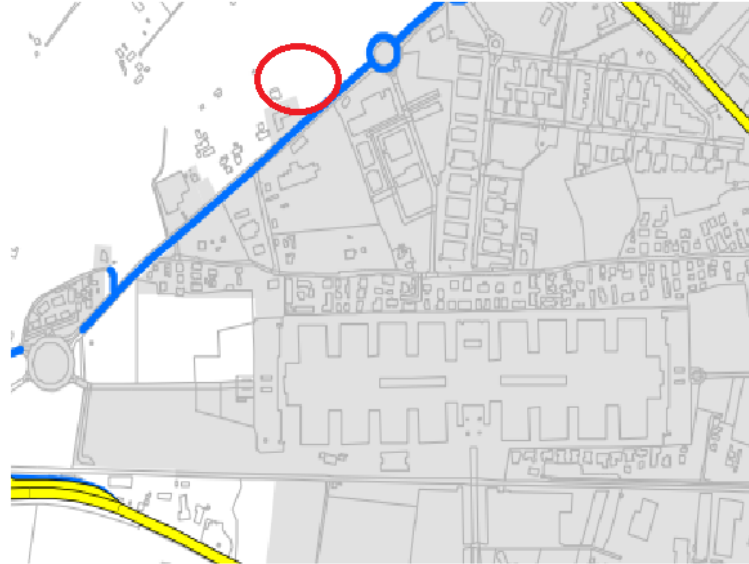
10 m

20 m

30 m

45 m

70 m

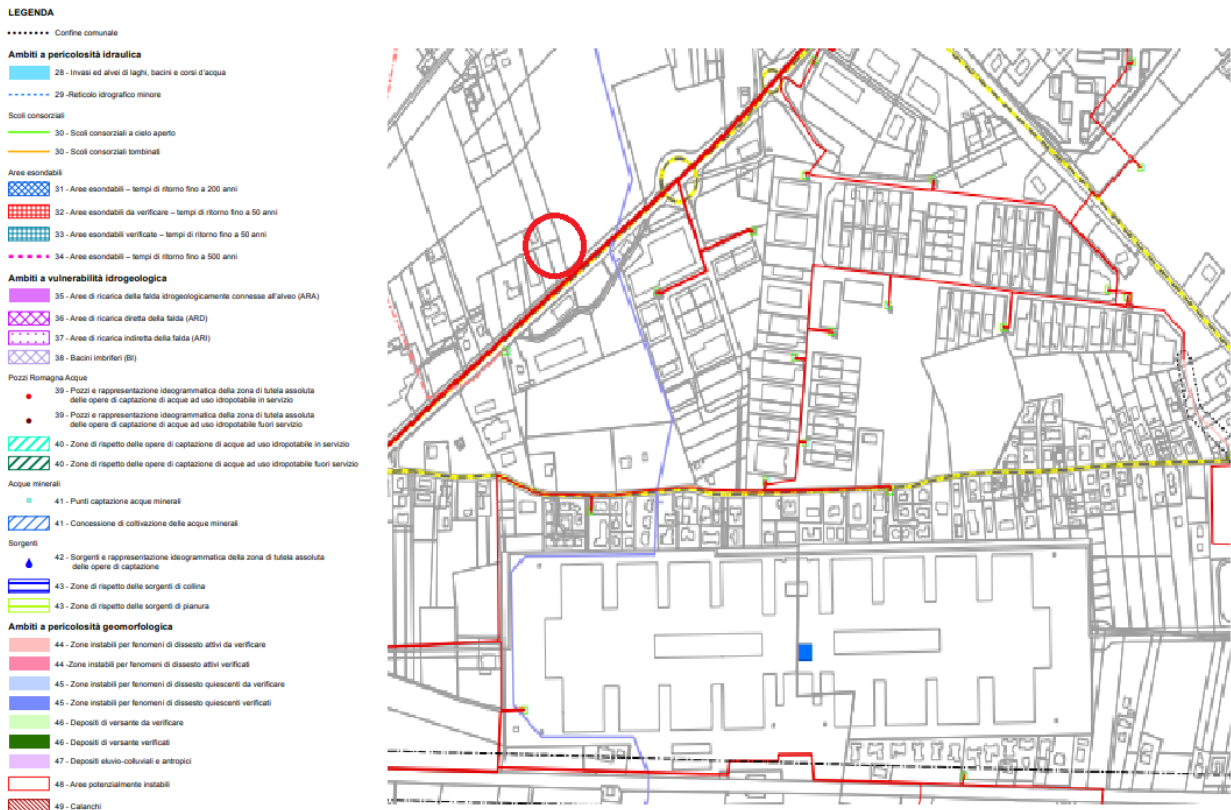


Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto non è definita da nessun tematismo, esiste la distanza stradale di 20 ml che è stata tenuta in considerazione nel progetto proposto.



## 6.5. Tavola Vin 4.2-4

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola Vin 4.2.4 "VINCOLI INFRASTRUTTURALI, ATTREZZATURE, IMPIANTI TECNOLOGICI, SERVIZI MILITARI E CIVILI" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.







Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto non è definita da nessun tematismo sviluppato nella cartografia.





## 6.6. Stralcio VAL.1.2

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola VAL 1.2 "SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI" Condizionamenti alle trasformazioni degli ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi, terziari e commerciali e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.





### LEGENDA

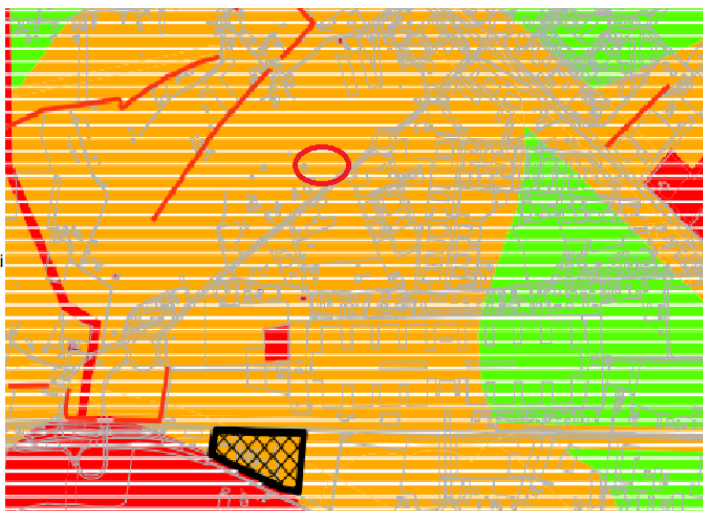
-  ASP\_NA - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente produttivi
-  ASP\_NB - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente terziari
-  APF - Grandi funzioni sovracomunali (poli funzionali)
-  AR4 - Ambito di riqualificazione

### Ricadenti entro ambiti potenziali

-  Elementi di criticità escludenti o fortemente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Elementi di criticità mediamente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Elementi di criticità lievemente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Aree non interessate da elementi di criticità significativi

### Esterni agli ambiti potenziali

-  Elementi di criticità escludenti o fortemente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Elementi di criticità mediamente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Elementi di criticità lievemente condizionanti per le trasformazioni dei suoli a fini insediativi
-  Aree non interessate da elementi di criticità significativi




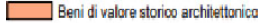
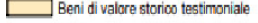
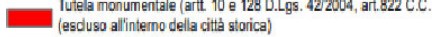
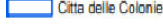
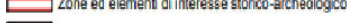
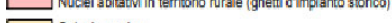
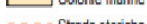
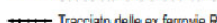

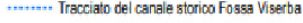
Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è esterna agli ambiti potenziali e ricade nell'ambito degli elementi di criticità mediamente condizionanti per la trasformazione dei suoli ai fini insediativi.

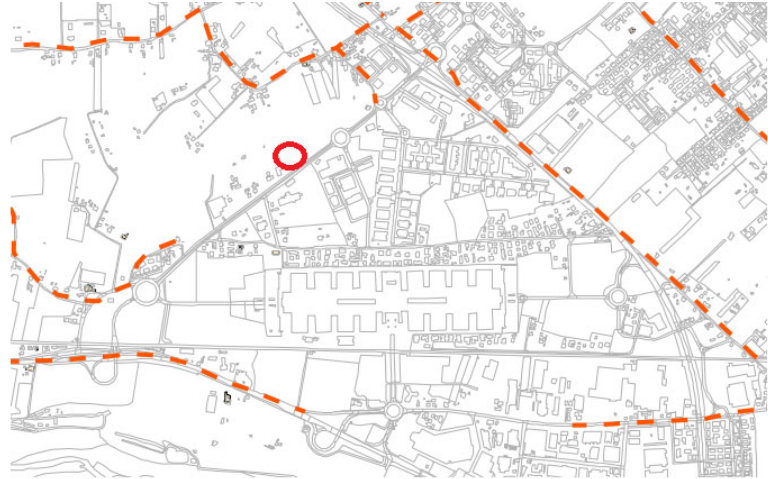
## 6.7. Tutela e vincoli di natura storico-culturale

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola VAL 2.1 "TUTELE E CONDIZIONAMENTI DI NATURASTORICO – CULTURALE" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.

### Stralcio Tav. VAL.2.1

#### LEGENDA

-  Centro storico
-  Beni di valore storico architettonico
-  Beni di valore storico testimoniale
-  Tutela monumentale (art. 10 e 128 D.Lgs. 42/2004, art.822 C.C. (escluso all'interno della città storica)
-  Città delle Colonie
-  Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
-  Nuclei abitativi in territorio rurale (ghetti d'impianto storico)
-  Colonie marine
-  Strade storiche extraurbane
-  Tracciato delle ex ferrovie Rimini-San Marino e Rimini-Novafeltria
-  Tracciato del canale storico Fossa Viserba





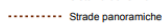
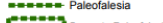

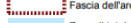
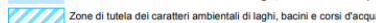
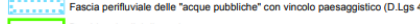
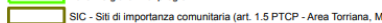
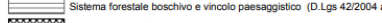

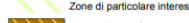
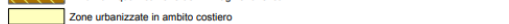
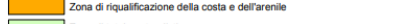
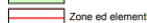

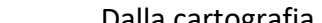





Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è esterna ad ogni ambito.

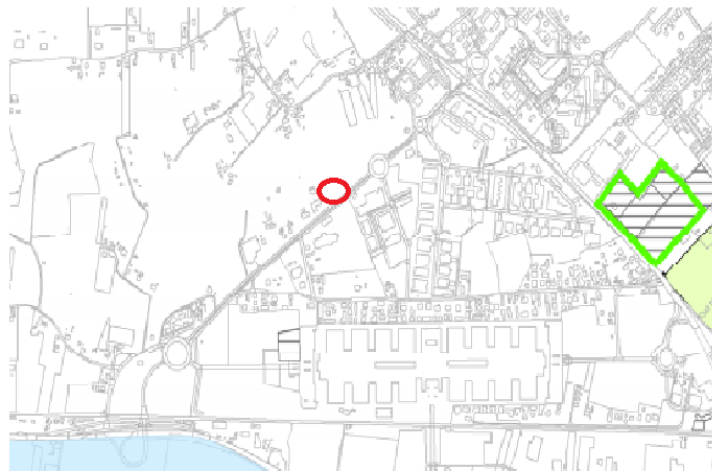
## 6.8. Tutela e vincoli di natura paesaggistico-ambientale

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola VAL 2.2 "PAESAGGISTICA AMBIENTALE" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.

### Stralcio Tav. VAL.2.2

#### LEGENDA

-  Punti visuali e panoramici
-  Alberature di pregio
-  Sistema dei Crinali
-  Strade panoramiche
-  Paleofalesia
-  Scarpata Paleofalesia
-  Porzioni inedificate di superficie complessiva superiore a 8.000 mq
-  Fascia dell'arenile/battigia con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)
-  Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
-  Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
-  Fascia perfluviiale delle "jacque pubbliche" con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)
-  Parchi e giardini di pregio
-  SIC - Siti di importanza comunitaria (art. 1.5 PTCP - Area Torriana, Montebello, fiume Marecchia)
-  Sistema forestale boschivo e vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)
-  Beni paesaggistici
-  Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
-  Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
-  Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
-  Zone urbanizzate in ambito costiero
-  Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile
-  Zone di tutela naturalistica
-  Zone ed elementi di interesse storico-archeologico con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)

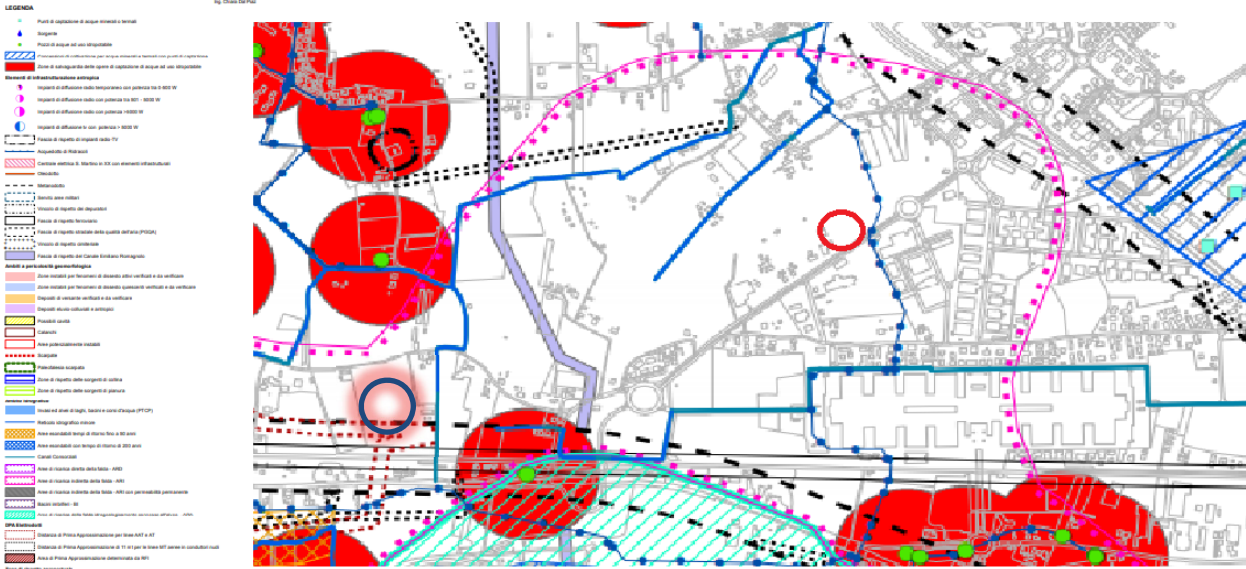


Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è esterna ad ogni ambito.

## 6.9. Tutela relativi alla sicurezza e vulnerabilita' del territorio

Dalla scheda dei vincoli si stralcia l'ubicazione dell'area della tavola VAL 2.3 "PAESAGGISTICA AMBIENTALE" e si riporta di seguito con la legenda e l'ubicazione dell'area.

### Stralcio Tav. VAL.2.3



Dalla cartografia sopra si osserva che l'area in oggetto è interessata dalla tematica "Area di ricarica indiretta della falda" ARI .

Tale tematica è già stata rilevata in capitolo 6.3.

In apposito capitolo verranno definiti le modalità per il superamento delle problematiche rilevate.

## 6.10. Zonizzazione acustica

La zonizzazione acustica del comune di Rimini prevede quanto riportato in figura seguente estratto dalla cartografia comunale dalla Tavola Zac. 1

### Stralcio Tav. ZAC. 1



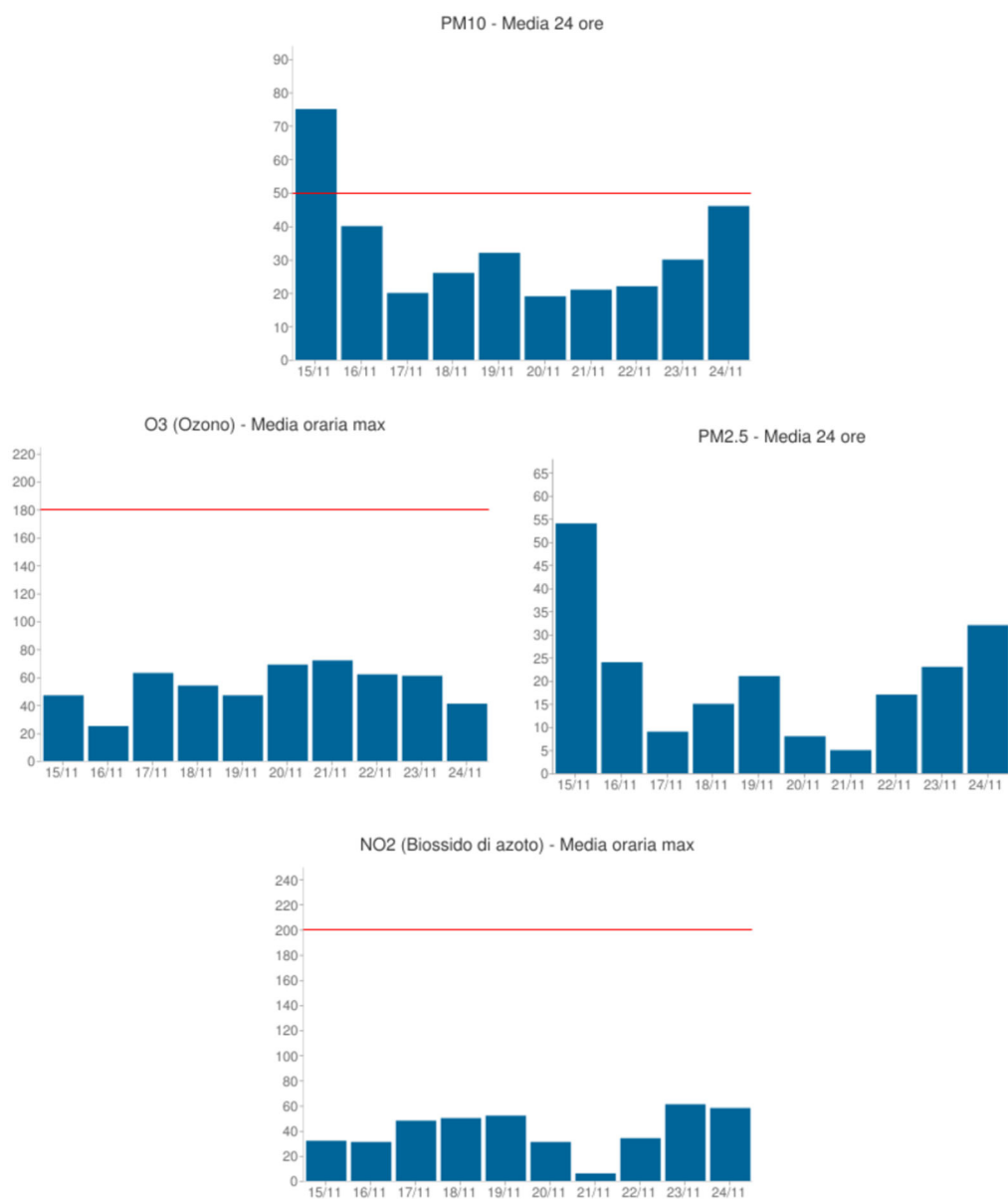
Dall'osservazione dello stralcio sopra riportato l'area in progetto di modifica è a cavallo tra la classificazione area IV ed area III.

## 7. ANALISI DEGLI EFFETTI VERSO LE COMPONENTI AMBIENTALI

### 7.1. Qualità dell'aria

Il contesto di caratterizzazione annuale per tale componente, può essere descritto attraverso la consultazione dei dati di qualità dell'aria contenuti nei report mensili emessi dall'ARPAE e riferiti ai dati di rilevamento delle centraline distribuite sul territorio comunale.

Per l'anno 2020 si sono presi in considerazioni i periodi rappresentativi della situazione stagionale riferiti ai principali inquinanti legati al traffico veicolare, PM10, Biossido di azoto e Monossido di carbonio, per la stazione di riferimento Stazione di MARECCHIA





### 7.1.1. Riferimento alla situazione locale

La realizzazione dell'ampliamento comporta un piccolo aumento dei veicoli sia in entrata ed ovviamente in uscita.

Da dati recepiti dal sito ANAS TGMA 2020 su strada statale SS16 si estrapola:

Postazione	Strada	Km	Comune	Pr	Consistenza gg	Leggeri	Pesanti
50019	SS16	195,668	Rimini	RN	364	22.389	968
50020	SS16	208,325	Rimini	RN	358	20.486	536

La media giornaliera per i veicoli leggeri pari a 59 veicoli giornalieri.

Per quanto riguarda i veicoli pesati si ottiene una media di circa 6 veicoli giornalieri.

L'aumento del traffico veicolare derivante dai dipendenti della ditta Bernardi è quindi nelle migliori delle ipotesi attorno alle 20 persone, con una media di 10 persone (per due turni) distribuite nell'arco delle 24 ore .

L'aumento giornaliero è quindi minimo, passando da circa 2,4 auto/g a 3,2 auto/giorno.

Il traffico veicolare è indicabile al momento attuale in n. 6 camion pesanti (autoarticolato) che dopo il progetto va indicato in 12 bilici.

L'aumento giornaliero per il traffico pesante passa da circa 6 camion/g a 12 camion/giorno, con calcolo nelle 24 ore così indicabile :

al momento attuale 0,25 camion/ora.

proposta di progetto 0,5 camion/ora

Considerando che tali veicoli sono distribuiti nell'arco delle 24 ore, ed il calcolo dell'incremento risulta veramente minimo, l'incremento dovuto al nuovo complesso può ritenersi estremamente basso.

## 7.2. *Acqua sotterranee e superficiali*

### 7.2.1. Acque sotterranee

Le acque sotterranee vengono al momento prelevate attraverso un punto acqua censito e controllato per il lavaggio degli ortaggi dagli ultimi residui di terreno.

La falda ha quote variabili tra i -6,0 metri dal piano di campagna a -9,0 metri dal piano campagna.

L'acquifero produttivo è rappresentato dalle ghiaie poste a circa -19,0 m dal piano di campagna.

Risulta un acquifero in pressione, "sigillato" superiormente da argille ed argille limose compatte e molto compatte, che non permettono nessun tipologia di infiltrazione per un possibile inquinamento della falda.

Si riporta la stratigrafia della zona in oggetto da precedente lavoro:



	PROFONDITÀ	STRATIGRAFIA DESCRIZIONE LIVELLO	
<b>Livello A</b>	Da p.c. a circa - 7,6 metri	Limi argillosi e limi sabbiosi con argille	NON ACQUIFERO Non produttivo
<b>Livello B</b>	da - 7,6 metri a 9,8 metri	Argille limose grigie	NON ACQUIFERO Non produttivo
<b>Livello D</b>	da - 9,8 metri a - 12,9 metri	Argille limose sabbiose nocciola con intercalazioni sabbiose	ACQUIFERO modestamente produttivo per scarsa permeabilità
<b>Livello C</b>	da - 12,9 metri a -18,8 metri	Limi ed argille con rare lenti limose sabbiose	ACQUIFERO modestamente produttivo
		scarsamente permeabili	per scarsa permeabilità
<b>Livello E</b>	da -18,8 metri a 22,0 ed oltre	Sabbie e ghiaie in matrice sabbiosa	ACQUIFERO altamente produttivo

Si osserva quindi sino a circa -19 metri dal piano di campagna esistono terreni che fungono da strato completamente impermeabile e quindi non permettono in nessuna maniera una qualsiasi infiltrazione che raggiunga l'acquifero.

### 7.2.2. Vincoli esistenti

Si rileva che l'area in oggetto è interessata da area **ARI** determinata da "ricarica indiretta della falda".

Di seguito si riporta la normativa da PSC/PTCP

#### Stralcio norma PSC

#### **Art. 2.23 Aree di ricarica indiretta della falda (ARI) e bacini imbriferi (BI)**

1. Valgono le disposizioni dell'art. 3.5 di PTCP.

#### Stralcio art. 3.5 PTCP

#### **Articolo 3.5 Aree di ricarica indiretta della falda - ARI e bacini imbriferi – BI**

*1.(D) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 3.2, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi valgono le seguenti disposizioni:*

*a) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano;*

*b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 delle presenti norme;*

*c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con*

particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.

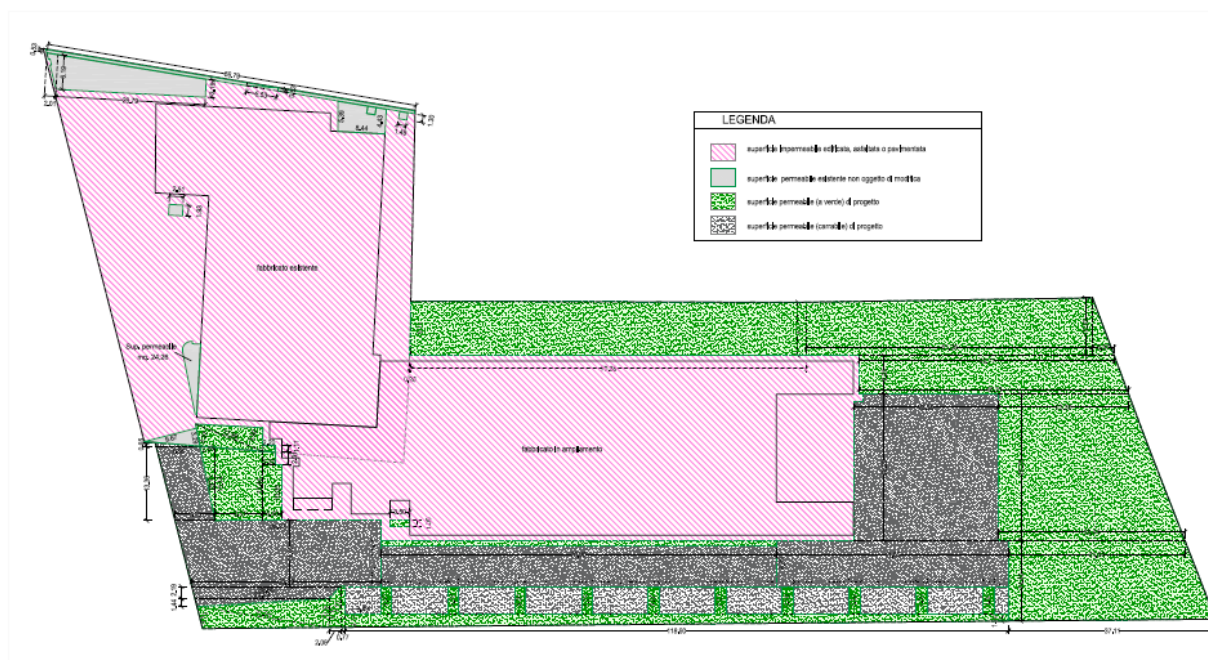
Si prevede quindi di compensare la nuova impermeabilizzazione/urbanizzazione con una pari estensione da lasciare perennemente al ripascimento della falda.

All'interno stesso dell'area di nuova impermeabilizzazione/urbanizzazione si prevede di realizzare un'area di estensione pari a quella trasformata destinata all'infiltrazione naturale della falda dovuta alle acque meteoriche.

Si rimanda alla tavola di progetto B.19 (di cui si riporta di seguito uno stralcio ) per le necessarie precisazioni ed alla relazione tecnica.

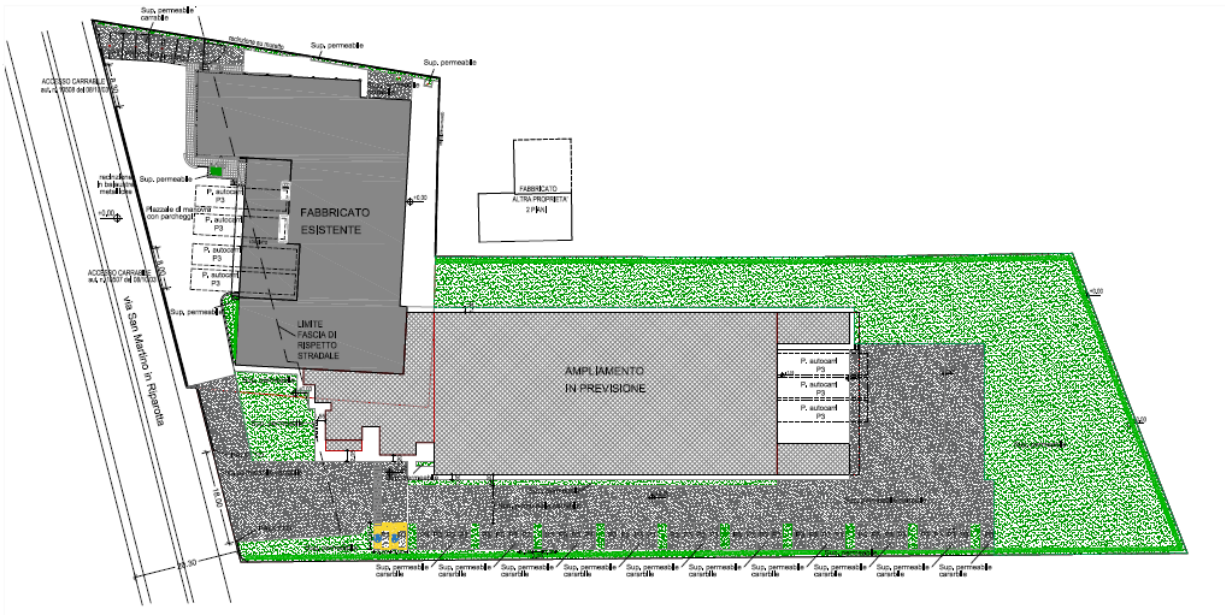
## PROGETTO

Planimetria delle Superfici Permeabili (SP) di progetto - scala 1:500



## PROGETTO

Planimetria generale di Progetto del verde e delle sistemazioni esterne - scala 1:500



Nella fattispecie vengono valutati due soluzioni alternative, in cui si prospettano due tipologie di soluzioni, da valutare concretamente nelle opportune sedi.

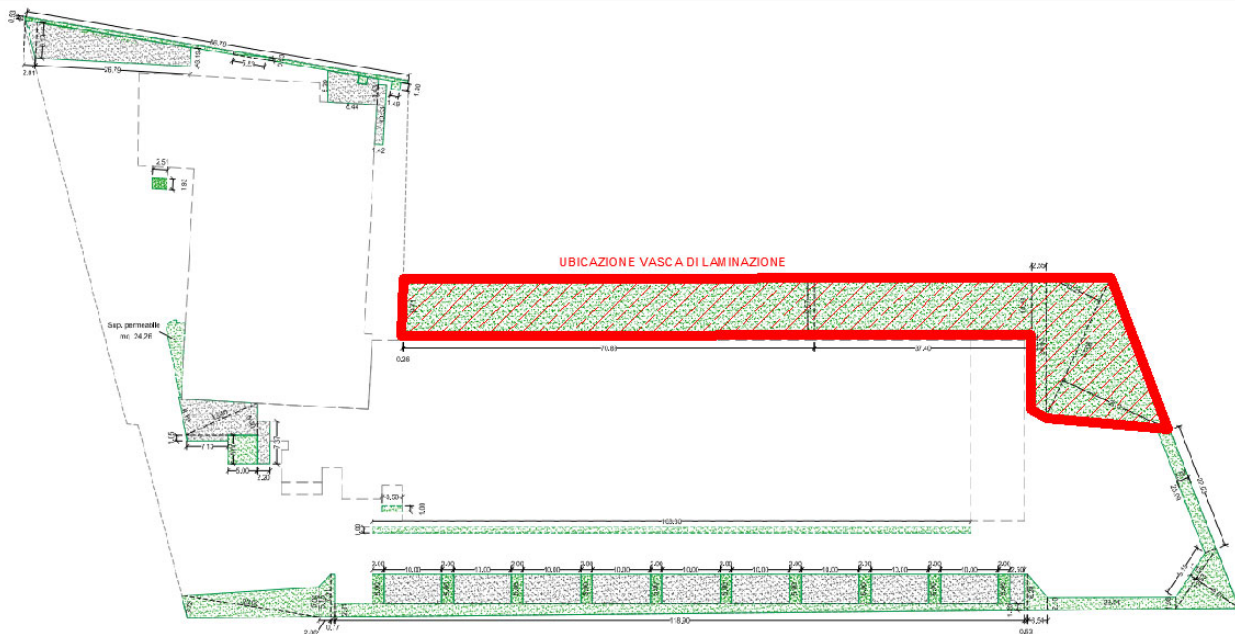
### 7.2.3. Acque superficiali

Per quanto riguarda le acque superficiali/meteoriche viene previsto un bacino di laminazione, in cui andranno a confluire le acque raccolte .

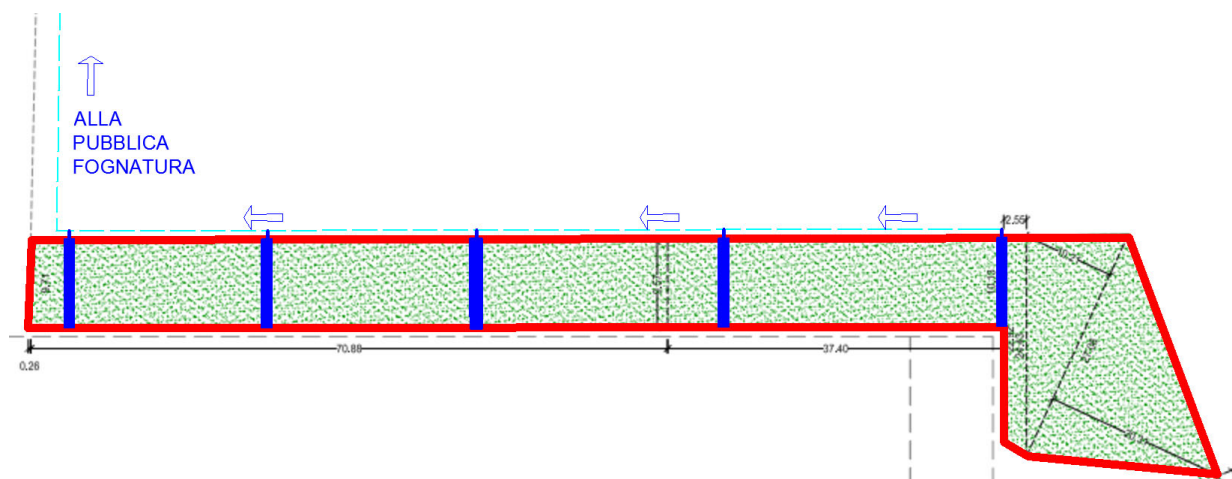
Il volume di laminazione è previsto pari a 500 mc/ettaro impermeabilizzato quindi pari a mq  $1500 \times 0,35 = 525$  mc e viene calcolato con una volumetria pari a quella necessaria se il piazzale scaricasse sempre le proprie acque meteoriche.





Tale volume di invaso viene realizzato su un sedime di 25 m x 40 m sagomando il terreno naturale con una profondità varia da 0,3 a 0,4 m con una media di 0,35 m raccordandosi al piano campagna a quota 0,0 per ottenere un volume pari a 525 mc, senza considerare il volume invaso dalle condotte.

Di seguito la sua ubicazione:



Parallelamente alla inclinazione vi saranno delle caditoie tutte collegate tra di loro con un tubo in pvc diametro 200 mm che convoglieranno le acque bianche attraverso un tubo diametro 120 mm in un pozzetto di confine sulla linea delle acque bianche di via San Martino in Riparotta.



 CADITOIE	 SENSO DI DEFLUSSO ACQUE CAPTATE
 TUBI IN PVC DA 200 MM	 TUBI IN PVC DA 120 MM

Il riempimento del bacino avverrà per rigurgito tarando un pozzetto un pozzetto che funge da manufatto di invaso che è collegato sia con la linea che porta allo scarico (tratto tarato) sia con il fondo del bacino (tratto non tarato).

La portata massima ammissibile in uscita è pari a 25,49 l/sec per ettaro, con un battente massimo di 30 cm abbiamo una portata uscente con una condotta adottata di 16,47 litri/sec con un diametro massimo di 50 mm (strozzatura):

Portata amm.le (Qagr.=20 l/sec/ha)	25,49 l/sec	portata ammissibile effluente al ricettore
Battente massimo	0,30 m	battente sopra l'asse della condotta di scarico
<b>DN max condotta di scarico</b>	<b>50,00 mm</b>	
si adotta condotta DN	120,00 mm	
Portata uscente con la condotta adottata	16,47 l/sec	

Il recapito finale delle acque meteoriche avverrà nella linea fognaria interna già esistente collegata allo scarico anch'esso esistente.

### **7.3. Suolo e sottosuolo**

Da indagini per l'edificio principale la stratigrafia esistente è un'alternanza di argille molto compatte con ghiaie acquifere a quote molto variabili.

Si ipotizza una fondazione su plinti di almeno 4,0x4,0 metri, che vadano ad interessare la parte maggiormente compatta della stratigrafia, producendo una struttura atta alla struttura progettata.

**Non esistono problematiche relative al suolo e sottosuolo.**

### **7.4. Biodiversità**

L'area è attualmente per buona parte antropizzata ed in parte agricola, cioè AAP "Ambito Agricolo Periurbano" e si trova in diretta adiacenza agli "Ambiti consolidati per attività produttive ASP" **per questo motivo non si ravvedono in alcuna maniera elementi vegetazionali di pregio ne di interesse naturalistico, protette, aree SIC o ZPS.**

### **7.5. Paesaggio**

La realizzazione del progetto non comporta problematiche per il suo inserimento paesaggistico, in considerazione della presentazione come ampliamento dell'edificio attuale.

Gli accorgimenti progettuali ed architettonici a favore della sostenibilità dell'intervento anche attraverso l'uso di materiali già presenti nell'area che favoriscono un assorbimento visivo della struttura nell'ambiente circostante senza ottenere un effetto detrattore.

**Non si rilevano effetti ambientali su tale componente.**

Si può ritenere l'impatto sul paesaggio migliorativo della qualità diffusa del paesaggio dell'area

### **7.6. Archeologia**

L'area è caratterizzata da possedere un basso grado di potenzialità archeologica, come riportato nella zona vincolistica comunale per la zona di progetto.



Si evidenzia che per i lavori precedentemente svolti nell'area (ampliamento) che hanno previsto il posizionamento degli scavi a quota maggiore di 1,0 metri non sono stati rinvenute stratigrafie di interesse archeologico.

### **7.7. Rumore**

Come evince dalle schede dei vincoli comunali l'ubicazione dell'area è a cavallo tra le zone definite Classe III e Classe IV.

#### **Di seguito lo stralcio da normativa PSC elaborato ZAC. nta**

c) CLASSE III: "aree di tipo misto" aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici;

d) CLASSE IV: "aree di intensa attività umana" aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie;

#### **Si riportano i valori limiti di emissione da normativa DPCM 14/11/97**

I valori limite di emissione del rumore delle sorgenti sonore mobili di cui all'art. 2, comma 1, lettera d), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, e dei singoli macchinari costituenti le sorgenti sonore fisse, laddove previsto, sono altresì regolamentati dalle norme di omologazione e certificazione delle stesse. TABELLA A

Tabella A: valori limite di emissione - Leq in dB(A) (art. 2 del DPCM 14/11/97)

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di emissione - Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
<b>I aree particolarmente protette</b>	45	35
<b>II aree prevalentemente residenziali</b>	50	40
<b>III aree di tipo misto</b>	55	45
<b>IV aree di intensa attività umana</b>	60	50
<b>V aree prevalentemente industriali</b>	65	55
<b>VI aree esclusivamente industriali</b>	65	65

Le sorgenti sonore diverse da quelle di cui al precedente comma a), devono rispettare, nel loro insieme, i limiti di cui alla tabella B seguente, secondo la classificazione che a quella fascia viene assegnata.

Tabella B: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A) (art. 3 del DPCM 14/11/97)

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di assoluti di immissione – Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
<b>I aree particolarmente protette</b>	50	40
<b>II aree prevalentemente residenziali</b>	55	45
<b>III aree di tipo misto</b>	60	50
<b>IV aree di intensa attività umana</b>	65	55
<b>V aree prevalentemente industriali</b>	70	60
<b>VI aree esclusivamente industriali</b>	70	70

Da verifiche effettuate sul luogo, non esistono problematiche relative al rumore attuale, sia nel momento della produzione lavorativa che per il trasporto merci.

Le macchine in uso alla produzione non producono significativo rumore in quanto trattasi di stoccaggio e lavaggio prodotti orticoli.

Anche i mezzi di trasporto, per quanto saranno in numero maggiore, per motivi di lavorazione delle merci si inseriranno nell'area di competenza a molta distanza temporale l'uno dagli altri.

Anche le celle frigorifere sono opportunamente coibentate sia per il freddo che per il rumore dei motori, da normativa specifica.

Nella sostanza l'aumento del traffico veicolare non può comportare impatti acustici nell'area in progetto, restando completamente nelle zonizzazioni delle NTA.

### **7.8. Energia**

Il progetto prevede l'utilizzo di impianti ad alta efficienza e mirati al risparmio energetico in maniera tale da consentire un miglioramento, se non un abbattimento, delle emissioni nocive riversabili in atmosfera derivanti dall'utilizzo di fonti non rinnovabili.

L'area prevista prevede sistemi di riscaldamento localizzati in aree determinate e costituite da pompe di calore.

Gli Impianti solari termici e fotovoltaici ridurranno il fabbisogno di energia dell'edificio.

**Non si rilevano effetti ambientali dovuti alla realizzazione energetica del Progetto.**

### **7.9. Rifiuti**

Il Piano prevede per l'area di produzione che tutti i quantitativi prodotti siano smaltiti secondo la normativa vigente.

La materia prima di trasformazione (lavorazione del prodotto) è al momento e lo sarà in futuro completamente riciclato come compost.

Trattasi di prodotto finale derivante dalla composizione ad opera di batteri funghi ed insetti di materiali organici come resti di frutta, fogliame ortaggi, che vengono smaltiti alla fine della produzione come compost, ovvero un concime naturale.

I materiali non riciclabili non sono indicati di seguito e l'aumento di questi è indicativamente indicabile in un 40/50 %

Materiali non riciclabili e loro quantità da smaltire in ragione della normativa vigente.

- CER 020304 - Scarti inutilizzabili per il consumo o la trasformazione - 660858 , 000 Kg
- CER 150101 - Imballaggi in carta e cartone - 37014 , 000 Kg
- CER 150103 - Imballaggi in legno - 8680 , 000 Kg
- CER 150106 - imballaggi in materiali misti - 7595 , 000 Kg
- CER 170203 - plastica - 10276 , 500 Kg

Il sito interessa un'area urbana collegata alla raccolta differenziata secondo le metodologie e gli indirizzi normativi del comune di Rimini.

Non si prevedono effetti ed impatti sull'ambiente causati dalla produzione di rifiuti.

## **8. ALTERNATIVE**

In considerazione dell'attuale problematiche non pare conciliabile la situazione con altre alternative come lo spostamento del progetto in altri luoghi sia dentro che fuori dal comune.

Negli anni 2012/2016 è stato realizzato un notevole investimento economico per l'ampliamento realizzato.

I terreni di produzione dell'azienda Berardi (circa 40 ettari) sono localizzati in aree limitrofe all'azienda.

Con lo spostamento dell'azienda le movimentazioni dei prodotti saranno resi più complicati o con problematiche insuperabili-

Inoltre la localizzazione attuale non avrebbe più senso per lo spostamento e resterebbe in stato di degrado e di abbandono.

Trasferendo il fabbricato produttivo sarebbe necessario riavviare le colture dell'azienda agricola su altri terreni vicini al nuovo sito.

Mantenendo gli attuali terreni agricoli, in fase di conferimento alla Bernardi SRL, si creerebbe un carico veicolare sostenuto sulla viabilità esistente in direzione autostrada ( via Orsoletto).

Il piano di sviluppo della Bernardi SRL nell'attuale sito, in sinergia con l'azienda agricola produrrebbe un minor impatto veicolare sulla rete stradale esistente, un aumento dei posti di lavoro di 20/30 addetti con varie mansioni specialistiche e sicuramente un minor indebitamento legato ai finanziamenti necessari per l'ampliamento.

Pertanto la presente proposta di variante è finalizzata all'ampliamento del fabbricato produttivo esistente e coinvolge l'intera proprietà

## 9. MONITORAGGIO

Il monitoraggio da attuare dipende dalle funzionalità del sito, dal contesto ambientale di riferimento, dalla tipologia di Piano prevista e dalle interferenze che esso genera con le componenti ambientali

Sulla base della tipologia d'intervento, le azioni di controllo potranno essere rivolte a:

1. monitoraggio ambientale della componente rumore in particolare modo nella fase di realizzazione del progetto;

## 10. CONCLUSIONI

La tabella seguente riporta in sintesi le interferenze ambientali legate alla realizzazione dell'intervento.

L'analisi ambientale ha evidenziato che l'area attuale sulla quale dovrà essere realizzato l'ampliamento dell'immobile insiste su una porzione di spazio urbano caratterizzato per buona parte da altro edificio produttivo, e per altra parte da caratteristiche agricole che non posseggono peculiarità o rilevanza ambientale, sia a carattere naturalistico sia a carattere paesaggistico.

La trasformazione ad opera del Piano è finalizzata ad un aumento di un fabbricato produttivo.

Le soluzioni architettoniche adottate favoriscono infatti l'inserimento dell'opera nel contesto di riferimento tenendo conto proprio delle volumetrie già presenti.

I risultati ottenuti sono sintetizzati nella tabella di seguito riportata, nella quale vengono riportati per ciascun fattore riportato gli impatti esercitati dall'opera in fase di cantiere e d'esercizio.

### LEGENDA

impatto positivo	lieve o probabile (1)	certo o sensibile (2)
impatto negativo	lieve o probabile (1)	certo o sensibile (2)
impatto non rilevante	0	

	PROGETTO DI AMPLIAMENTO		
	AZIENDA PRODUTTIVA		FASE DI REALIZZAZIONE FASE DI ESERCIZIO
POSSIBILI IMPATTI	Salute umana		0 0
	Rifiuti		0 1
	Energia		0 0
	Rumore		1 0
	Biodiversita'		0 0
	Paesaggio		0 0
	Acqua		0 0
	Aria		0 0
	Suolo e sottosuolo		0 0

Risulta evidente che gli impatti negativi, di entità limitata, sono da riferirsi nella fase di esecuzione delle opere, che comporta una durata alla fase di cantiere, che risultano reversibili totalmente alla fine della cantieristica.

La scelta architettonica di elementi e materiali a basso impatto, crea un sistema ben inserito che favorisce la percezione visiva dell'opera nel paesaggio del luogo.

L'ampliamento in progetto occuperà una superficie complessiva di circa 9000 mq. ed un piano superiore di minore volume.

A tale proposito si ritiene che l'incremento del traffico del traffico veicolare dovuto al progetto in tale area sia trascurabile.

**In definitiva sulla base delle considerazioni sin qui effettuate nello studio di VAS, si ritiene che la realizzazione del Progetto non generi impatti significativi sulle diverse componenti ambientali analizzate.**

Per quanto riguarda gli obiettivi del progetto, si riporta uno schema semplificato del raggiungimento degli stessi.

COLLEGAMENTO CON GLI OBIETTIVI	Sviluppo economico dell'area	XX
	Qualità sociale	X
	Qualità urbana/habitat	X



La trasformazione territoriale ad opera del progetto è finalizzata ad un aumento volumetrico di un fabbricato produttivo.

L'analisi ambientale ha evidenziato che l'area attuale sulla quale dovrà essere realizzato l'ampliamento dell'immobile insiste su una porzione di spazio urbano caratterizzato per buona parte da altro edificio produttivo e per altra parte da caratteristiche agricole che non posseggono peculiarità o rilevanza ambientale, sia a carattere naturalistico sia a carattere paesaggistico.

Le soluzioni architettoniche adottate favoriscono infatti l'inserimento dell'opera nel contesto di riferimento tenendo conto proprio delle volumetrie già presenti.

La scelta architettonica di elementi e materiali a basso impatto, crea un sistema ben inserito che favorisce la percezione visiva dell'opera nel paesaggio del luogo.

L'ampliamento in progetto occuperà una superficie complessiva di circa 9000 mq. ed un piano superiore di minore volume.

A tale proposito si ritiene che l'incremento del traffico del traffico veicolare dovuto al progetto in tale area sia trascurabile.

Il progetto prevede pertanto un intervento decisamente limitato come ampiezza e come possibili impatti o problematiche, e non interagisce con altri progetti ed altre attività per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative.

Il progetto non influenza altri piani o programmi in quanto non esistono piani gerarchicamente subordinati. Dalla lettura delle pianificazioni sovramunicipali non emerge nessun elemento di conflittualità tra il progetto in esame e gli obiettivi espressi dalle pianificazioni stesse. Non sono emersi inoltre vincoli architettonici, naturalistici, archeologici o storico culturali

**In definitiva sulla base delle considerazioni sin qui effettuate nello studio di VAS, si ritiene che la realizzazione del Progetto non generi impatti significativi sulle diverse componenti ambientali analizzate.**

**Cattolica ottobre 2022**